

# Stadt Crivitz

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV Cri SV 132/15-01
	<b>Status:</b> öffentlich
<b>Gemeindliches Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses Goethestraße 6, 19089 Crivitz (Gemarkung Crivitz, Flur 36, Flst. 193/2)</b>	
<b>Fachbereich:</b>	<b>Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung</b>
<b>Sachbearbeiter/-in:</b>	<b>Herr Wiese</b>
<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz</b>

## **Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller plant den Neubau eines zweigeschossigen Wohngebäudes in der Goethestraße 6 in Crivitz. Der Abbruch der denkmalgeschützten Gebäude wurde mit Datum vom 17.09.2015 durch den Landkreis Ludwigslust-Parchim genehmigt.

Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 34 (1) BauGB. Hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der überbauten Grundstücksfläche hält sich das Vorhaben an den Rahmen der durch die bestehende Bebauung vorgegeben wird. So entspricht die Anzahl der Vollgeschosse der in der Umgebungsbebauung vorhandenen. Ebenso werden die weiteren Maßkriterien eingehalten.

Die Bebauung in der Altstadt von Crivitz ist durch eine geschlossene Bebauung mit einem geringen bis keinem seitlichen Grenzabstand gekennzeichnet. Der Bauherr beabsichtigt eine offene Bauweise (Einzelhaus) in der Baulücke umzusetzen. Zur Bewertung werden dazu ausschließlich Gebäude mit Hauptnutzung wie z.B. Wohngebäude herangezogen, die kaschierenden Mauern und Fassaden finden in der Bewertung zur Bauweise keine Berücksichtigung. Sie können als Einfriedung ohne Genehmigung im Sinne des § 61 LBauO M-V - verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen - geändert oder weggelassen werden. Ihre Umsetzung ist somit nicht zwingend. Es wird bei der Bewertung des Vorhabens grundsätzlich nur hinsichtlich der offen oder geschlossene Bauweise entschieden.

Das Vorhaben fügt sich demzufolge hinsichtlich der Art und Weise wie das Gebäude in Bezug auf die seitlichen Nachbargrenzen angeordnet ist (Bauweise gem. § 22 BauNVO) nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein und entfaltet eine negative Vorbildwirkung für die prägende geschlossene Bauweise des gewachsenen Altstadtbereichs von Crivitz.

Das Vorhaben ist entsprechend der Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Crivitz gem. § 86 LBauO M-V umzusetzen.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

## **Anlage/n:**

Auszug aus der Liegenschaftskarte  
Grundriss aus dem Bauantrag  
Ansicht

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorbescheid (BV 150155) unter der Bedingung zu erteilen, dass sich das Vorhaben hinsichtlich der Bauweise nach § 22 BauNVO in die bestehende geschlossene Bebauung der historischen Crivitzer Altstadt einfügt.

Hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der überbauten Grundstücksfläche wird dem Vorhaben zugestimmt.

Die Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Crivitz sind einzuhalten.